

# KENNEMER

## Column



Krista Walter, directeur-bestuurder

En ja, we begrijpen die gedachte. Maar de keerzijde moet ook verteld worden. Want als woningcorporaties structureel minder inkomsten ontvangen, kunnen we uiteindelijk minder voor onze huurders en woningzoekenden betekenen. Minder bouwen, minder verduurzamen, minder onderhouden. Minder bijdragen aan de woonopgave die zo dringend is. Dat is de paradox waar we middenin zitten: we willen juist meer betekenen voor onze huurders, juist door in beweging te blijven. Niet door stil te staan. Dat vraagt uitleg. En soms ook moed om het eerlijke verhaal te vertellen. Deze infopagina is dan ook niet alleen een opsomming van projecten, maar ook een uitnodiging om mee te kijken en mee te denken. Wat zien we als corporatie, waar lopen we tegenaan en wat kunnen we samen doen? Met bewoners, gemeenten en maatschappelijke partners.

Want wonen is nooit af. Het is voortdurend balanceren tussen vandaag en morgen. Tussen betaalbaarheid en beschikbaarheid. Tussen empathie en verantwoordelijkheid. En het is precies daar, op dat snijvlak, waar we willen staan. Betrokken, transparant en met oog voor het geheel.

Ik wens u een mooi begin van de zomer toe waarin er ruimte is voor rust, ontmoeting en misschien ook een nieuw perspectief. Want wonen raakt ons allemaal.



Voel je je jong genoeg voor een nieuw avontuur?

## Kleiner wonen toch tuinieren

De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning kan oplopen tot 10 jaar. Schrijf je nu alvast in op [svnk.nl/inschrijven](https://svnk.nl/inschrijven), of scan de qr-code, zodat je later zelf kunt bepalen hoe jij het liefste wilt wonen. Misschien in een andere woning die beter bij je past of gewoon in je huidige woning. Het is voor iedereen anders.



- 1 Denk na over jouw woontoeekomst
- 2 Schrijf je nu in!



## Betaalbaar wonen

### Een inboedelverzekering voorkomt veel leed

Een ongeluk zit in een klein hoekje. Recent zijn meerdere situaties met brand bij huurders van een huurwoning in het nieuws geweest. Het laat zien hoe belangrijk het is om goed voorbereid te zijn. Een goede inboedelverzekering kan u een hoop financiële ellende en veel geregeld besparen.

#### Zelf verantwoordelijk voor uw eigendommen

Kennemer Wonen verzekert zich tegen schade aan de woningen via een opstalverzekering. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor de spullen die in uw woning staan, zoals meubels, gordijnen, elektrische apparaten, sieraden en andere kostbare bezittingen. Deze kunt u verzekeren

met een inboedelverzekering. Bovendien regelt een goede inboedelverzekering ook de eerste opvang als uw woning door brand (tijdelijk) niet meer bewoonbaar is.

#### Huurdersbelang

Bent u huurder en heeft u een eigen geplaatste keuken, badkamer of parketvloer? Vergeet dan niet om ook het extra huurdersbelang mee te verzekeren. Als er dan schade aan deze zaken ontstaat, weet u zeker dat deze ook gedekt is. De recente branden laten zien hoe belangrijk het is om goed verzekerd te zijn. Zorg er dus voor dat u een inboedelverzekering afsluit om uzelf te beschermen tegen onverwachte gebeurtenissen.



## Een thuis voor iedereen

### Sinds een aantal jaar heerlijk op hun plek in een driekamerappartement

Adrie (78) en Marrie (73) verhuisden van een eengezinswoning naar een driekamerappartement. "We hoorden destijds dat we met doorstroomvoorrang sneller in aanmerking konden komen voor een nieuwe woning. Door onze gezondheid ging traplopen steeds moeilijker en omdat dit appartement gelijkvloers is, was de keuze snel gemaakt. Wat moeten we ook boven met zoveel kamers. Onze zoon was al lang het huis uit. In het andere huis was de badkamer ook boven. Gelijkvloers is veel beter," vertelt Marrie. "En vergeet niet het onderhoud dat we in onze oude woning aan de tuin hadden. Dat ging gewoon niet meer," vult Adrie aan.

#### Veel aanspraak

"We hebben 43 jaar met plezier in onze andere woning gewoond, maar in het begin waren we de jongste en op het eind de oudste. We hadden steeds minder contacten in de buurt. Hier is dat anders en wonen veel mensen van onze leeftijd. We zitten ook regelmatig in de binnentuin. Als het goed weer is en er zitten meerdere mensen buiten, zoek je elkaar snel op," zegt Marrie. "Ons appartement heeft ook een klein terras. Daar kunnen we lekker buiten zitten. En doordat we op een hoek wonen, zien



we veel mensen voorbijrijden of lopen. We hebben nog nooit zoveel visite gehad," grapt Adrie.

#### Energiezuinig en comfortabel

Het appartement is gasloos, ze hebben zonnepanelen en verbruiken bijna geen energie. "We zetten de verwarming eigenlijk nooit aan. Het is hier zo goed geïsoleerd," vertelt Marrie. "Mechanische ventilatie was ook nieuw, maar dat ervaren we als comfortabel. Het is zo fijn dat alles nieuw was." De totale woonkosten zijn toch iets lager. "Deze woning is qua huur wel wat duurder dan onze vorige woning, maar de lage energiekosten wegen hier weer tegenop. In onze oude woning hadden we natuurlijk ook kosten voor het gasverbruik en dat hebben we hier niet," vertelt ze.

#### Minder ruimte, maar toch tevreden

"We hebben een fijne woonkamer en twee slaapkamers. In de extra slaapkamer staat nu een bureau waar ik graag aan schilder en we kunnen er mooi onze twee rollators kwijt," zegt Adrie. "Je moest eens weten hoeveel we bij de verhuizing hebben weggedaan. De hele gang stond vol met alles wat naar de kringloop ging. En ik mis niets hoor, echt niet," vertelt Marrie. Gelukkig kregen ze veel hulp van een vriendin en hadden ze ruim de tijd om te verhuizen. Adrie zwaait naar een bekende die voorbij fietst. "Wat zitten we hier heerlijk in het zonnetje. Heel veel mensen zeggen: 'Ik zou zo met je willen ruilen.' Het is ook gewoon prachtig. Groot genoeg voor ons tweeën. We willen niet meer weg en dat hoeft ook niet," is de slotsom van Marrie.

# WONEN



## Thuis in de wijk

### Laagdrempelig contact tijdens portiekgesprek

Het organiseren van een portiekgesprek biedt bewoners de kans om op een laagdrempelige manier in contact te komen met collega's van Kennemer Wonen. Tijdens zo'n bijeenkomst kunnen zij hun ervaringen delen en aandachtspunten rondom leefbaarheid, veiligheid of overlast bespreken. Ook kunnen bewoners meedenken over mogelijke verbeteringen in en om het woongebouw of over bewonersactiviteiten. Tegelijkertijd stimuleert het portiekgesprek



het onderlinge contact tussen bewoners en draagt het bij aan onze zichtbaarheid in de wijk.

#### Portiekgesprek in de Neptunusstraat

In maart werd de rust in de Neptunusstraat in Oudorp verstoord door een inbraak en een poging daartoe. Dit zorgde voor onrust, vragen en verzoeken vanuit de bewoners. Dit was voor onze collega's aanleiding om een portiekgesprek te organiseren op locatie. Samen met de gemeente en de wijkagent gingen we in gesprek met de bewoners. Zij kregen de ruimte om hun zorgen en vragen te delen en kwamen met waardevolle input. Ondanks de vervelende sfeer die voortvloeide uit de inbraak en de poging tot inbraak, heeft het portiekgesprek tot meerdere acties geleid. Zo is er verlichting aangebracht in de steegjes van het binnenhofje om de veiligheid te vergroten en is er extra aandacht voor de woningen.



## Betaalbaar wonen

### Mogelijke huurbevriezing voor 2025 en 2026

Het is een actueel onderwerp van gesprek. Het kabinet heeft plannen aangekondigd om de sociale huren in 2025 en 2026 niet te verhogen. Of dit definitief doorgaat is nu nog niet duidelijk.

#### Zorgen voor huurders en woningzoekenden

Wij begrijpen dat de huurbevriezing op het eerste gezicht gunstig lijkt voor huurders. We zijn ook blij dat er aandacht is voor de betaalbaarheid van huren. Toch maken we ons zorgen over de gevolgen.

"We begrijpen de intentie achter de huurbevriezing, maar in de praktijk ondermijnt deze maatregel juist het perspectief voor huurders op de lange termijn. Zonder nieuwbouw en zonder verduurzaming verliezen huurders dubbel: zij die zoeken, vinden geen woning. En zij die wonen, betalen uiteindelijk de rekening," stelt Gerda Kuiper-Bruschke, voorzitter van de Centrale Huurderskoepel.

Als de huren niet stijgen, hebben wij minder geld om nieuwe woningen te bouwen en bestaande woningen te verbeteren en te verduurzamen. Hierdoor kunnen afgesproken projecten niet doorgaan en kunnen wij minder betaalbare woningen bouwen. Dat is slecht nieuws voor huurders en woningzoekenden.

#### Wat betekent dit voor u als huurder?

Als de huurbevriezing doorgaat, kan de inhoud van de huurverhogingsbrief die in april is verstuurd, veranderen. Zodra de regering een definitief besluit heeft genomen en de inhoud van de brief daarmee verandert, houden we u op de hoogte. Houd ook onze website in de gaten voor de ontwikkelingen.



## Duurzaam, met oog voor de toekomst

### Verduurzaming 20 woningen in Heiloo

Heiloo is weer 20 verduurzaamde woningen rijker. De afgelopen 5 maanden is hard gewerkt aan 20 woningen in Heiloo aan de Haesackerlaan, Tulpenroftlaan en Sandecampaan in Heiloo. Er is onderhoud gepleegd en de woningen en zijn direct grondig aangepakt op het gebied van isolatie en verduurzaming. Denk aan het plaatsen van nieuwe kunststof kozijnen, HR++ glas, vervangen van dakpannen, en het (na)isoleren van het dak en spouwmuuren. Isoleren betekent ventileren, dus ook is een nieuwe Co2 gestuurde mechanische ventilatie aangebracht. De woningen die nog geen zonnepanelen hadden, zijn alsnog voorzien. Er zijn diverse CV-ketels vervangen en de woningen hebben de mogelijkheid gekregen om elektrisch te koken. Met al deze ingrepen, zijn de woningen voorbereid op een op termijn



gasloze woontoeekomst. Om alles een mooie uitstraling te geven is ook de buitengevel opgeknapt met nieuw voegwerk en schilderwerk. De bewoners genieten hiermee weer jaren van meer wooncomfort en een energiezuinige woning.



## Een thuis voor iedereen

### Park de Beek Bergen - Bouw van 120 huurwoningen



De bouw van 120 huurwoningen in Bergen is op stoom! Het laatste vloerdeel van het derde woonblok is inmiddels gelegd door Krista Walter (Kennemer Wonen), Yvonne Roos-Bakker (gemeente Bergen) en David Wijnands (Ouweland Bouw Katwijk). In totaal komen er op de locatie van Park de Beek vijf woonblokken met 22 appartementen, waarvan 66 sociale huur en 44 middenhuur. Aangevuld met 10 grondgebonden sociale huurwoningen. Verwachte oplevering in het najaar van 2026.

### Project CENTRAAL Heerhugowaard - 72 sociale huurwoningen

Kennemer Wonen, Bot Bouw en Pro6 hebben deze maand de overeenkomsten getekend voor de realisatie van 72 sociale huurwoningen in het stationskwartier van Dijk & Waard. De woningen maken onderdeel uit van project CENTRAAL; een ontwikkeling van Pro6 met in totaal 188 appartementen, commerciële ruimte en parkeervoorzieningen. Na Stationsmeester waar de bouw van 82 sociale huurwoningen in volle gang is, het tekenen van een intentieovereenkomst voor afname van 87 sociale huurwoningen in project Stationspark, zijn nu ook de handtekeningen gezet voor 72 sociale huurwoningen in project CENTRAAL, het derde project in gemeente Dijk & Waard.

